

Copertina | Rigenerazione immobiliare

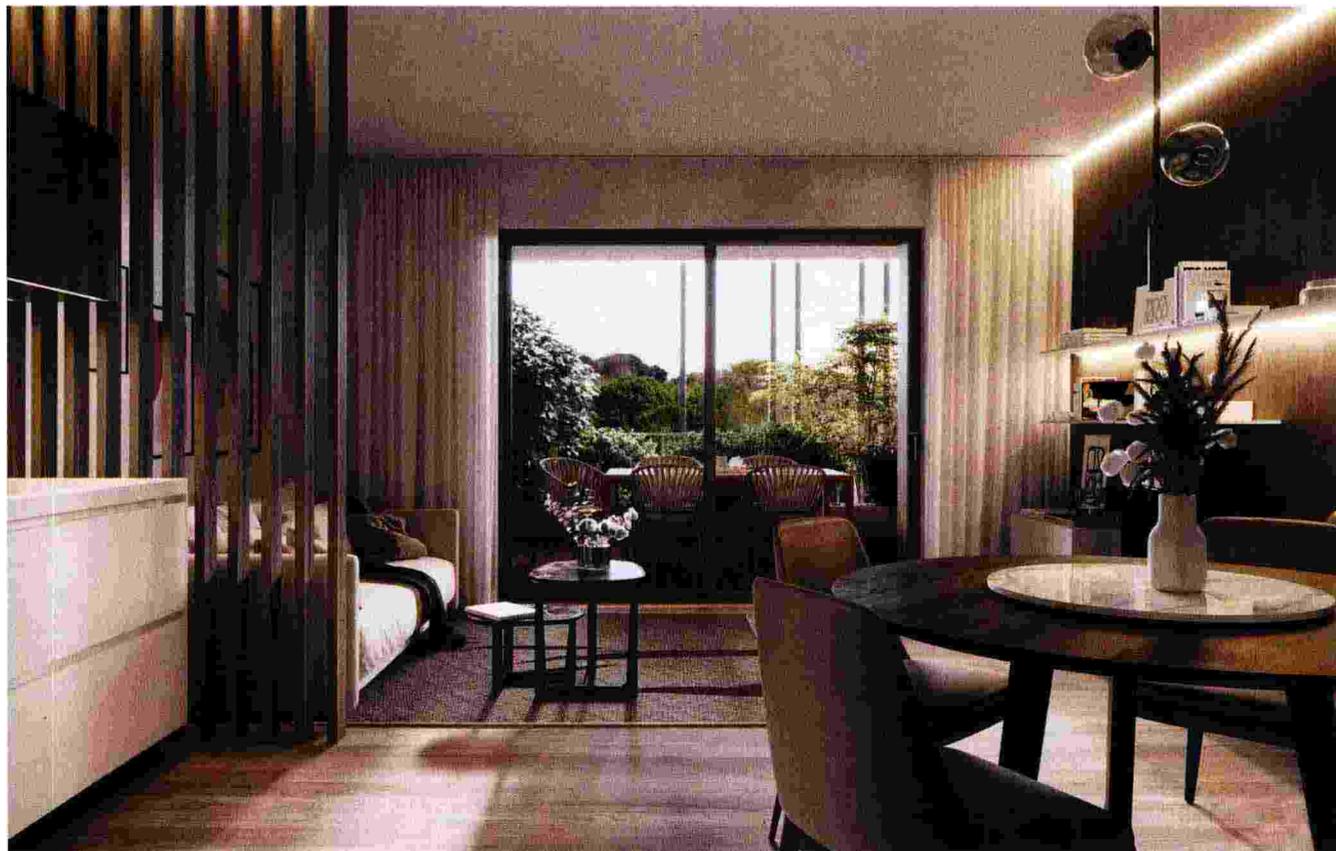
COSTRUIRE HEALTHY

La pianificazione urbana è sempre più proiettata verso la safe and wellbeing city. Qualità dell'aria e dell'acqua, comfort termico, luminoso e acustico sono i parametri del benessere da cui non si potrà più prescindere. Tra progetti residenziali e quartieri carbon free

di **RAFFAELLA BELTRAMI**





Copertina | Rigenerazione immobiliare

Park Towers Milano, quartiere Feltre, studio Asti Architetti, Bluestone: veduta esterna (pagine precedenti), il living di un appartamento.

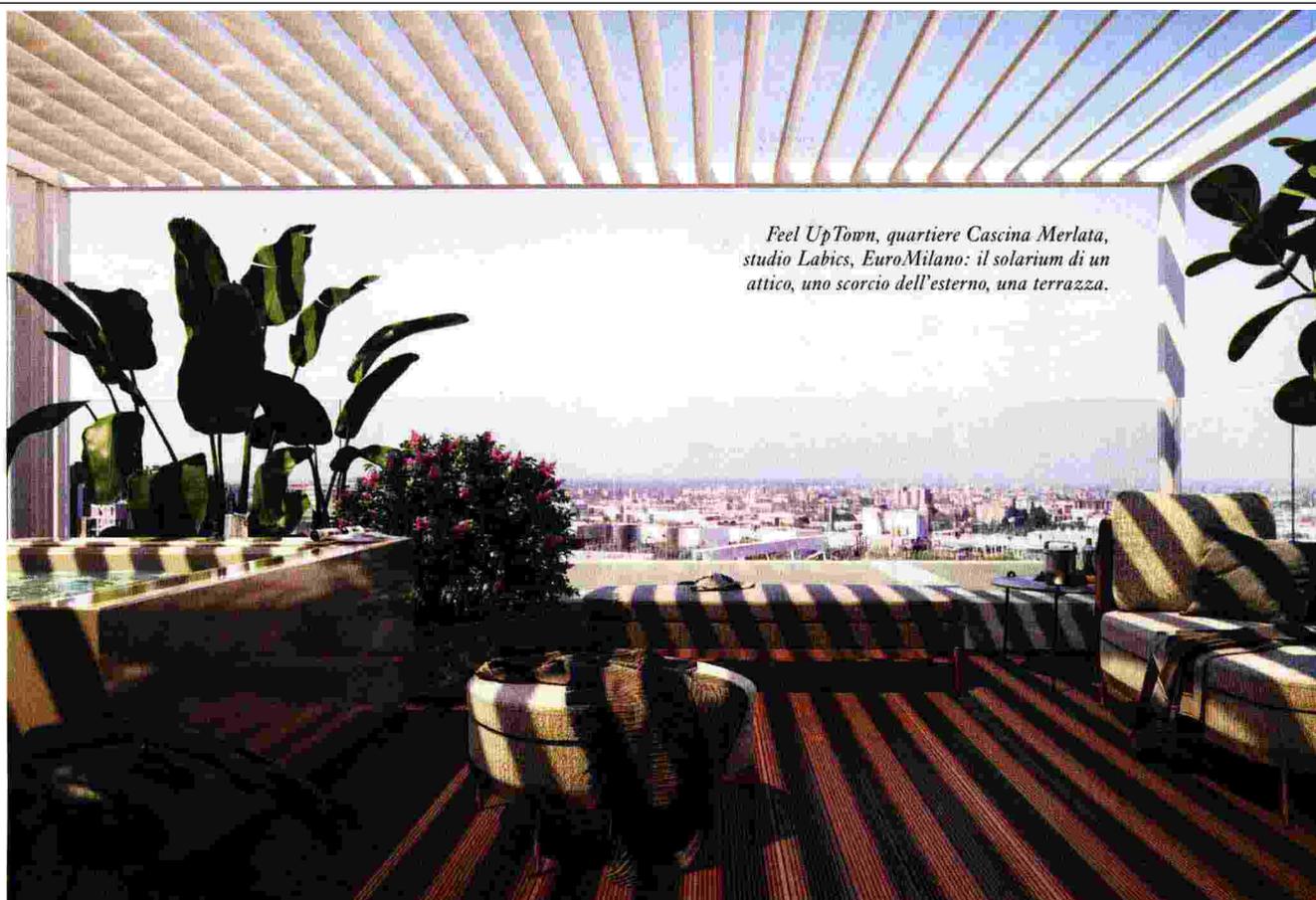


DALL'OSSIDAZIONE FOTOCATALITICA ALLE NANOTECNOLOGIE, LA TECNOLOGIA DIALOGA CON LA NECESSITÀ DI SICUREZZA E DI CONTROLLO DEGLI SPAZI. E SI ISPIRA AGLI AMBIENTI AEROSPAZIALI

La grande sfida delle rigenerazioni urbane? «Coniugare il bisogno di densità e di efficienza, con la necessità di creare spazi e ambienti sicuri dal punto di vista sanitario». Sono gli esperti della task force costituita dal DesignTech Hub di MIND a sottolineare questa urgenza. Il concetto di smart-city ormai non è più sufficiente. Il passo ulteriore da compiere è verso la safe city: i requisiti smart e safe vanno ora affrontati contestualmente per orientarsi nella pianificazione urbana contemporanea. Ed evolvere così alla wellbeing and healthy city. Eccone alcuni esempi concreti.

FREE-COOLING

Dall'ossidazione fotocatalitica alle nanotecnologie, la tecnologia dialoga con la necessità di sicurezza e di controllo degli spazi. Alle spalle di Porta Nuova sorgerà Torre Milano, intervento residenziale di OPM (Impresa Rusconi e Storm.it) firmato dallo studio Beretta Associati. Qui tutti gli appartamenti saranno dotati di terrazzi, impianto di Ventilazione Meccanica Controllata e di un sistema di disinfezione a lampade UV capace di uccidere agenti inquinanti, virus e batteri. Questo sistema di sanificazione attiva, noto come tecnologia PCO (ossi-



Feel UpTown, quartiere Cascina Merlata, studio Labics, EuroMilano: il solarium di un attico, uno scorcio dell'esterno, una terrazza.



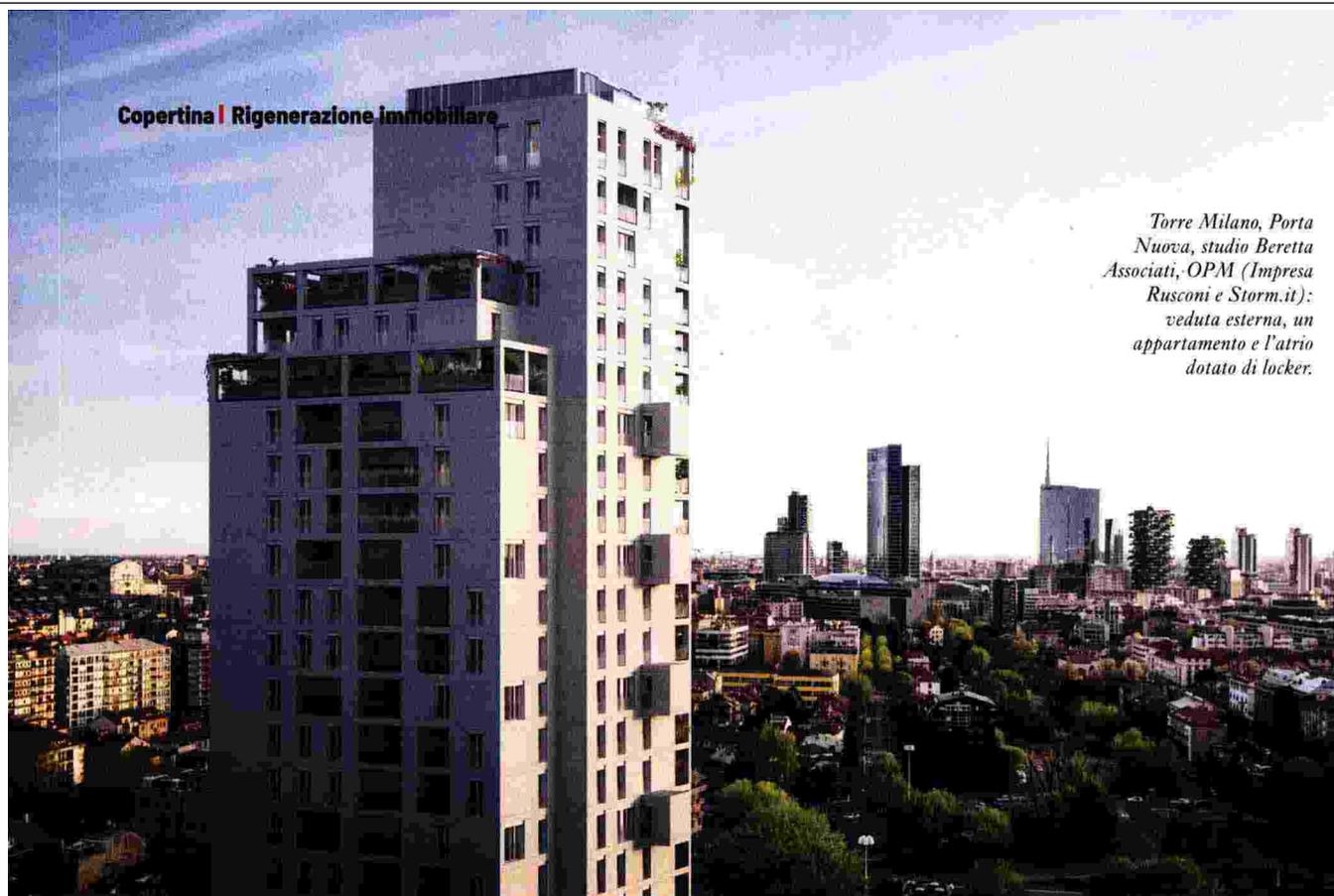
dazione fotocatalitica), finora installato solo in ambito aerospaziale negli ambienti destinati alle esplorazioni, distrugge batteri, virus, muffe, ma anche sostanze inquinanti e tossiche, come il particolato ultra fine che spesso non viene bloccato dai comuni filtri. I residenti avranno la possibilità di scegliere se aggiungere la modalità «free-cooling», che permette in alcune situazioni, come, per esempio, dopo la visita di un parente o di un amico, di incrementare il tasso di ricambio di aria esterna in ambiente. Inoltre, sono previsti armadi Lema dotati di dispositivo Air Cleaning System, pensato per sanificare indumenti e

scarpe e capace di distruggere con un principio attivo naturale le sostanze inquinanti, i batteri e le muffe, grazie all'interazione di una nanotecnologia con una speciale lampada UV che genera una reazione fotochimica. Gli spazi comuni prevedono un grande parco di oltre 3mila mq e uno spazio di coworking con terrazzo attrezzato.

HUB MULTIFUNZIONALE

Nel quartiere milanese di Cascina Merlata, il nuovo progetto Feel Uptown di EuroMilano, firmato dallo studio romano Labics, fa parte

Copertina | Rigenerazione immobiliare



Torre Milano, Porta Nuova, studio Beretta Associati, OPM (Impresa Rusconi e Storm.it): veduta esterna, un appartamento e l'atrio dotato di locker.



del primo quartiere carbon free d'Italia: quattro edifici per un totale di oltre 300 unità abitative, progettate per rispondere con flessibilità alle esigenze di tutti i componenti della famiglia, per massimizzarne funzionalità e benessere. Così la casa, da luogo della vita domestica serale e festiva, evolve in hub multifunzionale.

Il cuore del progetto è il cortile aperto sui quattro vertici che permette alla luce e all'aria di penetrare creando una continuità visiva con il grande parco circostante di 300mila mq e i suoi 10 km di percorsi ciclo-pedonali. Sotto il manto verde la corte

accoglie i servizi, per poter usufruire dell'area wellness e dello spazio gioco bimbi attrezzato senza uscire mai di casa. «Stiamo lavorando su servizi innovativi e sostenibili», racconta Attilio Di Cunto, ad di EuroMilano. «Come l'autobus elettrico a guida autonoma, il car sharing elettrico di comunità, i locker di condominio per ricevere pacchi, indumenti dalla lavanderia e spesa e poter svolgere i principali servizi postali. I frigoriferi condominiali intelligenti sono ormai una realtà. Dalla domotica della casa ai servizi di condominio e di distretto, tutto sarà gestibile con un'app dedicata. Gli

utenti avranno a disposizione un vero e proprio manuale di vita e uso della casa, lo Smart Life Book, che li accompagnerà nel cogliere tutte le potenzialità che la loro abitazione può offrire».

UN PARCO DI 5MILA MQ

«Abbiamo pensato a questo progetto riflettendo sulle nuove esigenze del vivere, ora ancora più urgenti: la necessità di spazi aperti, di abitazioni funzionali, sostenibili, tecnologicamente avanzate e ricche di servizi», spiega Andrea Bezziccheri, ad di Bluestone, società di sviluppo immobiliare milanese. Park Towers Milano sorgerà entro dicembre 2023 nel quartiere Feltrino affacciato sui 70mila mq di verde del Parco Lambro. Il complesso, firmato dallo studio Asti Architetti, si svilupperà su un'area di 8mila mq e prevede la costruzione di tre diversi edifici residenziali: 2 torri e un edificio in linea, oltre a un piano interrato che ospiterà i box, una ciclo-officina e colonnine per la ricarica di veicoli elettrici. Tutti gli appartamenti saranno dotati di ampi terrazzi e di ventilazione mecca-



L'AUTOBUS A GUIDA AUTONOMA, IL CAR SHARING ELETTRICO DI COMUNITÀ, I LOCKER DI CONDOMINIO PER RICEVERE PACCHI, SPESA E LAVANDERIA

nica controllata con recuperatore di calore: la VMC ha la funzione di garantire l'opportuno ricambio igienico di aria esterna e l'estrazione dell'aria viziata. Il sistema funzionerà in modo autonomo per ogni appartamento: le canalizzazioni, che passeranno all'interno dei controsoffitti, non saranno centralizzate ma indipendenti. In questo modo verrà assicurata un'ottimale salubrità e sanificazione dell'aria indoor. Gli spazi comuni prevedono il co-working, la palestra e un locale delivery dotato di cella frigorifera. Otto ascensori per i collegamenti interni saranno tutti dotati di impianti di sanificazione che consentiranno spostamenti in sicurezza. A disposizione dei condomini sarà un ampio parco privato di 5mila mq, concepito come ideale prosecuzione dell'adiacente Parco Lambro. Nel parco sarà presente anche un'area adibita ad orto urbano, che sarà lasciata alla gestione dei condomini.

© Riproduzione riservata



MICRO LIVING PER GLOBETROTTER

Chi si sposta di frequente, per motivi di lavoro o di studio, utilizza spesso appartamenti disponibili per affitti a breve e medio termine. Sono ritenuti sicuri, perché sono utilizzati dallo stesso ospite per più giorni, e sono forniti di cucina, così offrono la possibilità di ordinare pasti tramite delivery. Si tratta di micro-appartamenti come quelli gestiti a Lugano e Zurigo da Artisa, società di sviluppo immobiliare svizzera. Il loro primo progetto CityPop italiano sbarcherà entro il 2022 a Milano, in viale Monza, dove uno stabile di 15mila mq verrà riconvertito in 260 unità abitative di 28-35 mq. «House as a service» è il concetto abitativo innovativo su cui si fonda. Vengono, infatti, messi a disposizione servizi on demand prenotabili e gestibili tramite l'app dedicata. Gli appartamenti

sono ottimizzati negli spazi, grazie ad approfonditi studi di neuroarchitettura, completamente arredati e destinati a clienti come studenti, lavoratori in trasferta, anziani smart, neo coppie. L'emergenza sanitaria ha portato, poi, a un ripensamento mirato del progetto: tutti gli appartamenti saranno dotati di balcone, per soddisfare l'esigenza di spazi esterni. Gli spazi per il co-working saranno più ampi e saranno previsti non solo tavoli comuni per 4/6 persone, ma anche postazioni a isola, per garantire il distanziamento. Gli appartamenti di taglio più grande saranno dotati di una parete mobile per separare la zona giorno dalla notte, in modo da avere due ambienti distinti, dove se necessario poter ospitare in sicurezza un'altra persona con la quale lavorare o studiare.

© Riproduzione riservata